

36



Spett.le Comune di
Carobbio degli Angeli
Piazza A. Locatelli, 1

Al Responsabile del
Settore Servizio
Alla c.a. Geom. Mario Ondeì

**Osservazione
al piano di governo del territorio
adottato con delibera di consiglio comunale n. 35 in data 24.12.2013**



Il sottoscritto VALTULINI PIETRO - Cod. Fisc.: VLTPT48S09A057Y-
nato a ARARA SAN MARTINO-BG- il 09.11.1948-
Residente a Trescore Balneario in Via Roma - tel. 3339997232 -

proprietario dei terreni ubicati nel Comune Censuario di Carobbio degli Angeli -
in via Don Tiraboschi, censiti all'Agenzia del Territorio di Bergamo come segue:
Catasto Terreni: foglio n° 9 mappali
n. 699 di are 0.29.10
n. 2766 di are 0.02.90
di complessive are 0.32.00 (sup. reale di mq. 3.410,00)

Per conto:

- proprio
- della ditta _____ codice fiscale _____
avente sede in _____ Via _____ n. _____
che rappresenta in _____ qualità _____ di _____

Avente titolo alla presentazione dell'osservazione, in qualità di:

- proprietario esclusivo
- comproprietari
- affittuario
- usufruttuario
- comodatario e pertanto autorizzato dai proprietari dell'immobile
- altro

Presenta la propria osservazione al progetto di Piano di Governo del territorio
Comunale



descrizione dell'osservazione o indicazione degli allegati
si suggerisce di compilare il modulo, per quanto possibile, in ogni sua parte

Premesso:

- Che nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con delibera di Consiglio Comunale n.35 in data 24.12.2013 (resa esecutiva ai sensi di legge), l'area di proprietà è inserita nella cartografia del "Piano delle Regole" in una zona destinata ad Ambiti a prevalente destinazione residenziale, e precisamente: "Ambiti di Trasformazione AT/R5- Via Tiraboschi" (Documento di Piano);
- Che nel documento di Piano (Allegato DP/4- Ambiti di Trasformazione schede)- alla scheda n.5 : "AT/R5 : Via Tiraboschi" è riportato quanto segue:

Localizzazione: L'Ambito AT/R5 è posto nella zona a sud della ferrovia, lungo un tratto di strada che collega Via Tiraboschi con la Via Puccini;

Edificabilità:

- Superficie ambito	mq. 6.454
- Superficie edificabile	mq. 6.454
- Superficie lorda di pavimento(0,35 mq./mq.)	mq. 2.259
- Piani abitabili/agibili	n. 3
- Superficie coperta massima (30%)	mq. 1.936
- Superficie permeabile minima (30%)	mq. 1.936
- Distanze	come da NTA da PdR
- Abitanti di teorico insediamento(1ab./50 mq. SLP)	n. 45

Destinazione d'uso Principale:

- Residenziale ®

Modalità Attuativa:

- Piano Attuativo
- Permesso di costruire convenzionato

Servizi di Competenza

- Dotazione complessiva (26,50 mq./ab.): mq. 1.192
 - Dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
 - Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50 mq./ab.):mq.2.250
- Che all'interno del predetto Ambito di Trasformazione denominato "AT/R5 : Via Tiraboschi", sono presenti più proprietari fondiari, come meglio individuati nella planimetria allegata;
 - Che in considerazione della suddetta situazione fondiaria, per esigenze diverse tra i proprietari e di tempistica degli stessi, la realizzazione del *Comparto urbanistico in modo unitario, sarà da ritenersi di difficile attuazione;*

Tutto ciò premesso, con la presente

CHIEDE

nello spirito di collaborazione con l'Amministrazione Comunale, che in sede di approvazione del Piano di Governo (P.G.T.), vengano inserite le seguenti modifiche urbanistiche:

1) STRALCIARE la proprietà del sig. Barcella Mario Adriano (mappale n. 2765 di are 0.00.80), in quanto trattasi di entità minima e non interessata all'intervento urbanistico. Lo scrivente è disposto a diminuire proporzionalmente la volumetria spettante, e precisamente:

- da una SLP di mq. 1.129,50 prevista nel Documento di Piano, ad una SLP di mq. 1.101,25.

2) FRAZIONARE la previsione dell'Ambito di trasformazione "AT/R5 : Via Tiraboschi" sopra riportato, in due comparti distinti in funzione delle superfici fondiarie di proprietà, mantenendo i medesimi indici di edificabilità suddivisi in proporzione alle superfici fondiarie. Si precisa che la quota dello scrivente è pari al 50%, come di seguito riportato:

• **"AT/R5- B" con i seguenti indici:**

Edificabilità:

- Superficie ambito	mq. 3.147,00
- Superficie edificabile	mq. 3.147,00
- Superficie lorda di pavimento(0,35 mq./mq.)	mq. 1.101,25
- Piani abitabili/agibili	n. 3
- Superficie coperta massima (30%)	mq. 944,00
- Superficie permeabile minima (30%)	mq. 944,00
- Distanze	come da NTA da Pdr
- Abitanti di teorico insediamento(1ab./50 mq. SLP)	n. 22

Destinazione d'uso Principale:

- Residenziale ®

Modalità Attuativa:

- Piano Attuativo
- Permesso di costruire convenzionato

Servizi di Competenza

- Dotazione complessiva (26,50 mq./ab.): mq. 596
- Dotazione non monetizzabile: è esclusa la possibilità di monetizzazione
- Dotazione aggiuntiva per compensazione urbanistica (50 mq./ab.):mq.1.125,

• **"AT/R5- A ":**

Gli indici di edificabilità saranno la quota del 50% rimanente.

Tale modifica urbanistica consentirebbe un'attuazione dei Comparti in modo autonomo.

3) INDIVIDUARE nel documento di Piano, le aree con funzioni pubbliche di qualità:"Verde/Spazio Urbano" (individuazione in modo indicativo). Tale aree potranno essere localizzate nella zona centrale del Comparto, in modo che ogni intervento attuativo, se pur realizzati in tempi diversi, dovrà prevedere la cessione delle aree pubbliche. Tale soluzione consentirebbe, a fine dei due interventi, di realizzare uno spazio di aggregazione "unitario" da utilizzare a verde o spazio urbano di utilizzo pubblico (vedi planimetria allegata).

Si ritiene opportuno precisare che la posizione delle aree pubbliche localizzate nella planimetria allegata, non siano "vincolanti" e potranno essere modificate, fermo restando la dimensione prevista e la corretta fruibilità delle stesse.

A tal fine, il sottoscritto:

1. segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- adeguamento sismico
- zonizzazione acustica

2. segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda il seguente elaborato tecnico:

- Documento di Piano (Allegato DP/4- Ambiti di trasformazione schede)- alla scheda n.5 : AT/R5 : Via Tiraboschi

3. segnala che i dati identificativi delle proprietà oggetto di osservazione sono i seguenti:

via **Don Tiraboschi** -
foglio NCT di **Carobbio degli Angeli** n 9 - mappali 1434 - 1466 - 1981

4. allega la documentazione di seguito specificata:

- estratto di mappa catastale (NCT) con indicazione in tinta blu l'area di proprietà, in tinta arancio la perimetrazione del Comparto - oggetto di osservazione - ed in tinta viola la proprietà del sig. Barcella Mario (mappale n. 2765) da stralciare dall'intervento urbanistico;
- estratto di P.G.T. "Adottato" con indicazione in tinta arancio la perimetrazione del Comparto - oggetto di osservazione e con linea grigia tratteggiata il confine della proprietà;
- estratto di P.G.T. "Modificato" con indicazione la proposta di variante del Comparto oggetto di osservazione;

Sicuro che quanto richiesto venga favorevolmente accolto, in considerazione delle motivazioni sopra esposte, e, a disposizione dell'Amm.ne Comunale per eventuali chiarimenti in merito, nell'occasione porgo cordiali saluti.

Trescore Balneario, 26.03.2014

Il proprietario/Richiedente

VALTULINI PIETRO

Pietro Valtulini

COMUNE DI CARROBBIO
27 MARZO 2014
PROTOCOLLO GEN. N. 2426

Comune di CARROBBIO DEGLI ANGELI

Provincia di BERGAMO

Proprietari:

VALTULINI PIETRO

Valtulini Pietro

Oggetto:

OSSERVAZIONE AL P.G.T.

(Adottato con delibera di Consiglio Comunale n°35 del 24/12/2013)

Data:

Marzo 2014



- ESTRATTO DI MAPPA -

- R. 1:2000 -

LEGENDA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE
"AT/R5 - VIA TIRABOSCHI"



AREA DI PROPRIETA' OGGETTO
DI MODIFICA URBANISTICA



LOTTO "A"
PROPRIETA' BARCELLA FRANCO



LOTTO "B"
PROPRIETA' VALTULINI PIETRO



PROPRIETA' BARCELLA MARIO
DA STRALCIARE



- ESTRATTO DI P.G.T. ADOTTATO -

- R. 1:2000 -

LEGENDA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE
"AT/R5 - VIA TIRABOSCHI"



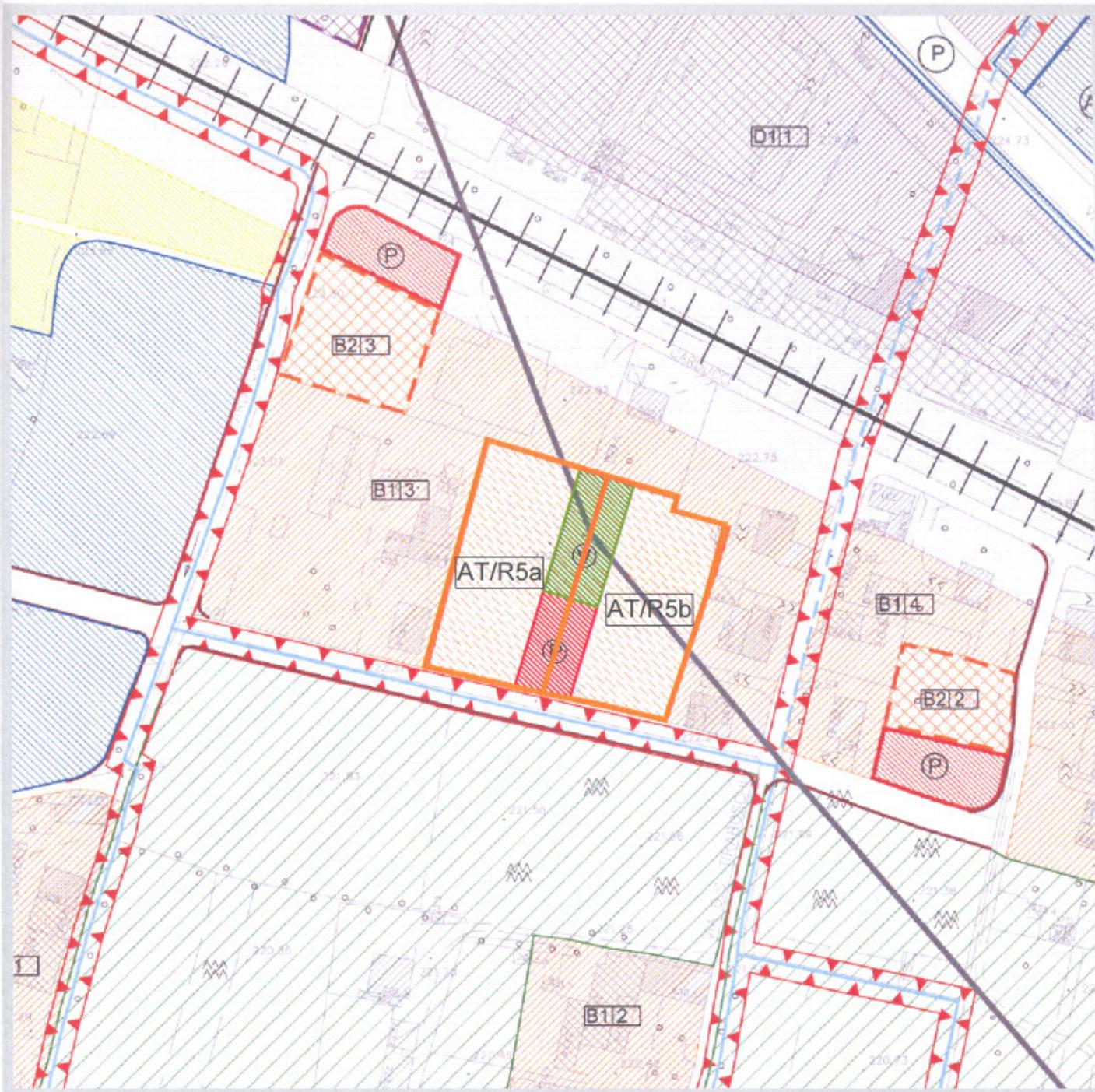
CONFINE DELLA PROPRIETA'



LOTTO "A"
PROPRIETA' BARCELLA FRANCO



LOTTO "B"
PROPRIETA' VALTULINI PIETRO
PROPRIETA' BARCELLA MARIO



- ESTRATTO DI P.G.T. MODIFICATO -

- R. 1:2000 -
[VEDI OSSERVAZIONE]

LEGENDA



AMBITO DI TRASFORMAZIONE
"AT/R5a - VIA TIRABOSCHI"
PROPRIETA' BARCELLA FRANCO



AMBITO DI TRASFORMAZIONE
"AT/R5b - VIA TIRABOSCHI"
PROPRIETA' VALTULINI PIETRO



VERDE ATTREZZATO



PARCHEGGI PUBBLICI